

**MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1040, DE 2021, DE 29 DE MARÇO DE 2021**

Dispõe sobre a facilitação para abertura de empresas, a proteção de acionistas minoritários, a facilitação do comércio exterior, o Sistema Integrado de Recuperação de Ativos, as cobranças realizadas pelos conselhos profissionais, a profissão de tradutor e intérprete público, a obtenção de eletricidade e a prescrição intercorrente na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.



**EMENDA ADITIVA**

Dê-se a seguinte redação ao art. 32 da Medida Provisória nº 1040, de 29 de março de 2021:

**Art. 32.** A Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 206-A.** A prescrição intercorrente observará o mesmo prazo de prescrição da pretensão.” (NR)

**“Art. 1353.** .....

**§ 1º** Quando a deliberação exigir quórum especial previsto em lei ou convenção, e o mesmo não for atingido, poderá a assembleia, por decisão da maioria dos presentes, autorizar o presidente a declarar a reunião em sessão permanente, desde que cumulativamente:

**I** – indique data e hora da sessão em seguimento, que não poderá ultrapassar 60 (sessenta) dias, com a identificação das deliberações pretendidas, em razão do quórum especial não atingido;

**II** – fiquem expressamente convocados os presentes, sendo obrigatória, contudo, a convocação das unidades ausentes, na forma prevista em convenção;

**III** – seja lavrada ata parcial, relativa ao segmento presencial da reunião da assembleia, da qual deverão constar as transcrições circunstanciadas de todos os argumentos até então apresentados relativos à ordem do dia, que deverá ser remetida aos condôminos ausentes;

**IV - no dia e hora designados, seja dada continuidade às deliberações, cuja ata será lavrada em seguimento da que estava parcialmente redigida, com a consolidação de todas as deliberações.**

**§ 2º Os votos consignados na primeira sessão ficarão registrados, não havendo necessidade de comparecimento do condômino para confirmação, entretanto, se estiver presente no encontro seguinte, poderá requerer a alteração do seu voto até o desfecho definitivo da deliberação pretendida;**

**§ 3º A assembleia poderá ser declarada em sessão permanente, tantas vezes quanto necessárias, desde que sua conclusão final não ultrapasse o prazo total de 90 (noventa) dias contados de sua abertura inicial.**

## **JUSTIFICATIVA**

A presente emenda propõe alterar a Lei 10.406 de 2002 (Código Civil) e está alinhada com os objetivos centrais da Medida Provisória, que buscam aprimorar o ambiente de negócios e conferir segurança jurídica para as atividades econômicas. A proposta objetiva dar segurança jurídica às assembleias com funcionamento em sessão permanente em condomínios edilícios, sejam de quaisquer naturezas, evitando discussões e questionamentos quanto a sua eficácia e validade.

A legislação civil, sobretudo em normas presentes no Capítulo VII do livro III do Código Civil, apresenta a necessidade de atendimento a alguns quóruns qualificados para aprovações ou alterações de determinadas situações nos condomínios em edificações, evidenciando a intenção de dar garantias a preservação de determinados direitos considerados relevantes na dinâmica condominial.

Exige-se, por exemplo, unanimidade dos condôminos para a mudança da destinação do condomínio; dois terços para alteração de uma convenção ou aprovação de uma obra voluptuária; maioria absoluta para aprovação de uma obra útil, entre outros quóruns presentes em algumas positivas.

Todavia, o mundo atual clama pela necessidade de alternativas, tendo em vista as demandas que vão se apresentando no decurso do convívio numa comunidade condominial edilícia, seja residencial, comercial, industrial ou mista. Soma-se a isso o fato de cada vez estarmos partindo para construções de grandes empreendimentos, tendência iniciada há anos, objetivando o melhor aproveitamento do espaço urbano, implicando em conglomerados com uma quantidade elevada de unidades autônomas e grande complexidade no funcionamento das áreas comuns e de convivência.

Este cenário deixa cada vez mais árdua a tarefa de discutir, aprovar ou alterar certas situações que não mais atendem aos anseios da grande maioria dos condôminos, minando as forças das administrações e demais atores para o desenvolvimento de projetos que miram uma modernização na relação.

É notório o desestímulo gerado quando a administração do condomínio se depara com a necessidade de mobilizar um grande número de condôminos para apreciação de uma determinada matéria, cuja a lei exija quórum qualificado. Passada a euforia da fase de ideais, imediatamente dar-se início a fase de frustração pela



justificável dificuldade de uma grande mobilização coletiva numa assembleia condominial, por vezes considerada tarefa impossível.

Mesmo entendendo a necessidade da segurança jurídica na preservação de algumas situações presentes na legislação ou convenções, torna-se imperioso conceder ao condomínio ferramentas legais que possam viabilizar a manifestação lícita da vontade das partes, a fim de que determinados objetivos sejam atingidos.

A proposta de legitimação da assembleia em sessão permanente, dentro dos contornos e limites apresentados nesta emenda, promoverá um importantíssimo instrumento que cada condomínio poderá se servir quando algum projeto relevante estiver em pauta para discussões, ampliando os horizontes da discussão e alimentando a estrutura democrática nesse verdadeiro microcosmo social.

Alguns condomínios, ansiosos pela necessidade de um tema que careça de quórum qualificado seja aprovado, partem para alternativas perigosas e muitas vezes questionáveis, como a coleta de assinaturas após o ato assemblear, entre outras. Isso, certamente, gera discussões, questionamentos e anulações judiciais que por si merecem um olhar do legislativo.

Criar um ambiente normativo que possa dar segurança na adoção de uma assembleia em sessão permanente, sem nos afastarmos dos objetivos consagrados de algumas normas que impõem a presença de quóruns qualificados, certamente estimulará o comparecimento, aumentará o universo de discussões e contribuirá para o fortalecimento da participação dos condôminos no cotidiano condominial, sendo essas as premissas básicas para o enraizamento de uma educação democrática.

Sala da Comissão, em                    de.                    De 2021.

**ENRICO MISASI**

**DEP. PV/SP**



CD/21646.29547-00